Regione Lombardia

Città di Segrate

Città metropolitana di Milano

CLIENTE

CyrusOne Italy I S.R.L
Vicolo Giovanni sul Muro (San) 9
Milano (MI) - 20121
+39 3935640192

Progettazione architettonica
Reid Brewin Architects
Via Pastrengo, 14
Milano (MI) - 20159
+39 0266669891

Project Manager
Lombardini 22
Via Lombardini, 22
Milano (MI) - 20143
+39 0236596200

Progettazione Ingegneristica
Maestrale
Via San Vito, 18
Milano (MI) - 20123
+39 0249902711

Consulente Studi Ambientali
Montana S.p.A.
Via Angelo Carlo Fumagalli, 6
Milano (MI) - 20143
+39 0254118173

Progettazione Anticendio
GAe Engineering srl
Via Assietta, 17
Torino (TO) - 10128
+39 0110566426

Progettazione Paesaggistica
AG&P greenscape srl
Via Savona, 50
Milano (MI) - 20144
+39 0242290252

Consulente Progettazione Viabilità
Systematica
Via Lovanio, 8
Milano (MI) - 20121
+39 0262311977

Rilievi - Indagini Geotecniche e Idrogeologiche
Ramboll
Viale Edoardo Jenner, 53
Milano (MI) - 20159
+39 020063091

Data Center MIL1 in Comune di Segrate

VERIFICA DI OTTEMPERANZA ALLE CONDIZIONI AMBIENTALI

Art. 28, comma 1, D.Lgs. 152/2006

Via Reggio Emilia, 39 Segrate (MI)

TITOLO DEL DOCUMENTO

Analisi socio-economica e occupazionale

IL PROGETTISTA

Arch. Adrian Robert Brewin

DATA	SCALA	FORMATO
Febbraio 2026		A4
REV	**VERIFICA**	**VALIDATO**
00		

CODICE ELABORATO

VER-OTT_VVIA_I01_AMB_r_05

OGGETTO

Intervento di rigenerazione urbana per la realizzazione di un edificio destinato ad attività produttive quali l'installazione e la gestione di infrastrutture IT – DATA CENTER -, comprensivo delle infrastrutture necessarie alla viabilità, all'approvvigionamento di energia elettrica, all'alimentazione di backup e al controllo degli accessi

L'impegno della società CyrusOne nel progetto del **Data Centre A, Segrate - MIL1** si riflette nel volume di investimenti previsti per il futuro all'interno della zona di Milano.

Se si creassero le giuste condizioni per il settore Data Centre, in termini di tassazione, connettività, disponibilità di energia e spazi, gli **investimenti diretti** potrebbero raggiungere, nel giro dei prossimi nr. 3 anni, un **volume di circa 500 milioni di euro** con un CAGR del 3,80%.

A ciò, vanno aggiunti gli investimenti indiretti derivanti dalle esigenze di fornitura di hardware e software, che il Data Centre richiede per l'effettiva operatività, e che comportano un ulteriore investimento di circa 500 milioni di euro.

La società CyrusOne si sta concentrando **sull'affidare i lavori di costruzione a General Contractor italiane** con un ulteriore focus nell'area locale di Milano.

Durante le fasi di cantierizzazione, che interesseranno un'asse temporale pari a nr. 2 anni, la società CyrusOne si aspetta di generare circa **400 lavoratori in loco** durante le fasi più critiche della costruzione.

All'interno dell'attuale fase iniziale è previsto l'ingresso di **nr. 7 aziende locali lombarde** coinvolte durante la demolizione e bonifica dell'area esistente (ex CISE), mentre altre nr. 7 aziende lombarde saranno impegnate nel processo della costruzione del Data Centre e la sottostazione elettrica.

Di seguito una stima dell'impatto occupazionale diretto, indiretto e indotto derivante dalla realizzazione e dalla gestione del datacenter sulla base dell investimento previsto.

La stima copre le fasi di:

- Pianificazione e costruzione
- Messa in opera
- Operatività a regime

1. Caratteristiche del Progetto

- Valore dell'investimento: €500.000.000
- Superficie stimata: 20.000–40.000 m^2
- Localizzazione: Segrate
- Durata della costruzione: 24–30 mesi
- Durata della operativa prevista: 20+ anni

- Classificazione energetica: Tier III+/IV
- Fonte energetica: Rete Terna 220kV - Stazione di Lambrate

2. Occupazione nella Fase di Costruzione

Durata stimata: 2,0 anni
Occupazione diretta temporanea:

Categoria professionale	U.F.T.E.* medie/anno	Totale impiegati (stima cumulata)
Ingegneri civili	25	50–60
Progettisti e impiantisti	30	60–70
Operai edili e specializzati	200–250	400–500
Tecnici impianti elettrici/HVAC	80–100	100–150
Coordinamento e sicurezza	20	25–30
Totale	—	600–800 lavoratori

*U.F.T.E.: Unità di lavoro full time equivalenti

3. Occupazione nella Fase Operativa

Occupazione diretta stabile (a regime):

Categoria professionale	N. addetti
Tecnici IT e infrastrutturali	30–50
Responsabili di rete	10–15
Amministrazione e HR	5–10
Manutenzione e sicurezza	20–30
Pulizie, logistica, supporto	15–20
Totale stimato	80–120 posti FTE

4. Occupazione Indiretta e Indotta

4.1 Occupazione Indiretta

Derivante da contratti esterni di:

- Fornitura energia
- Sicurezza privata
- Servizi di catering e manutenzione
- Supporto tecnico esternalizzato (backup, cybersecurity)

Stima: 100–150 lavoratori indiretti

4.2 Occupazione Indotta

Effetto moltiplicatore sull'economia locale:

- Incremento consumi nei servizi (ristorazione, trasporti, commercio)
- Sviluppo immobiliare correlato (affitti, housing temporaneo, ecc.)

Stima: 200–300 occupati indotti

5. Occupazione Totale Stimata (per fase)

Fase	**Diretti**	**Indiretti**	**Indotti**	**Totale**
Costruzione	600–800	100–150	200–250	~1.200
Operatività (annua)	80–120	100–150	200–300	~400–550

Il datacenter in progetto rappresenta un'infrastruttura strategica ad alta valore tecnologico, con impatti occupazionali di rilievo, sia nel breve termine (costruzione), sia nel lungo periodo (gestione). Inoltre, l'indotto può favorire lo sviluppo di un ecosistema digitale, attrarre aziende ICT e stimolare formazione tecnica. La prossimità a scuole di formazione professionale ITIS e ITS favorisce la partership per la nascita di nuove startup e la partecipazione attiva all'INDUSTRIA 4.0 con applicazioni cloud basate su AI a Data Analisys.